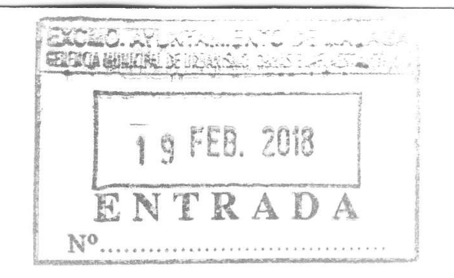


Expediente: RU 2010/604; ITM 2011/398
Situación: C/ Nosquera nº9 y 11
Ref. Catastral: 3052104UF7635S
Asunto: Requerimiento visita inspección técnica

A LA ATENCIÓN DE LA GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO, OBRAS E INFRAESTRUCTURAS DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA
Departamento de Licencias y Protección Urbanística
Servicio de Conservación y Arqueología

Don Eduardo Serrano Muñoz, mayor de edad, con D.N.I. 46311634-F, como portavoz del denominado Centro Social y Cultural de Gestión Ciudadana "La Casa Invisible", sita en Málaga, C/ Nosquera Nº9-11, ante esta Gerencia comparece y como mejor proceda en Derecho **DICE:**

Que siendo de interés para el Servicio de Conservación la actualización de Informe de actualización de ITE (Inspección Técnica de Edificios) respecto del inmueble sito en calle Nosquera 9-11, sobre el que se presentó el pasado Abril de 2016 Proyecto Básico de Rehabilitación, al objeto de proseguir con la tramitación del procedimiento de concesión demanial del inmueble a la Entidad declarada de Utilidad Pública Municipal el pasado 16 de mayo de 2016, venimos a hacer las siguientes manifestaciones:

PRIMERO.- Que mediante escrito con fecha de entrada en Registro de esta Gerencia de 18 de diciembre de 2018, se solicitaba la celebración de una reunión con el Servicio de Conservación con objeto de poder recibir información sobre la visita técnica que anunciaban mediante escrito de 5 de Diciembre de 2017, así como coordinar cualquier actuación que hubiera que llevarse a cabo. Y ello por cuanto, la coordinación y cooperación con los distintos servicios y áreas de esta Gerencia de Urbanismo ha sido constante durante estos últimos años por parte de La Casa Invisible, la cual se ha materializado en la elaboración y entrega de la ITE del inmueble en 2011 por el Arquitecto Don José Manuel López Ossorio, la elaboración y entrega en enero de 2015 de Informe Técnico sobre las actuaciones llevadas a cabo en el inmueble en relación a la citada ITE, así como coordinación y visita conjunta de inspección en Noviembre de 2014 que motivó la adopción de la medida cautelar de clausura del edificio para actividades de libre concurrencia.

Es por ello, que del mismo modo que se procedido con anterioridad, se ha encomendado de nuevo al arquitecto y profesor D. José Manuel López Osorio la actualización del informe de ITE del inmueble sito en calle Nosquera 9-11.

Como es conocido por los organismos municipales el Sr. Osorio ha coordinado un equipo técnico redactor del Proyecto Básico de Rehabilitación del inmueble que fue presentado el pasado mes de Abril de 2016, el cual ha sido objeto de estudio en varias

reuniones en sede municipal, resultando un documento esencial en el análisis de las necesidades de intervención en el inmueble, y que sin embargo hasta la fecha no ha podido ser ejecutado por la renuencia municipal.

En consecuencia, resulta oportuno que la redacción del nuevo documento de Inspección Técnica del Edificio (ITE) se lleve a cabo por el mismo equipo técnico que ya redactó, en su día, tanto la ITE de 2011 como el Proyecto Básico de 2016. Dicho equipo posee un conocimiento detallado del inmueble, de su estado actual y de su evolución en los últimos años, lo que contribuiría a una mejor definición de las condiciones de conservación, del análisis de las causas de los posibles daños y del diseño de las obras de reparación que fuese necesario realizar, en el caso que la evaluación final resultase desfavorable.

En este sentido, considerar también que la continuidad del equipo técnico garantizaría que los criterios y técnicas de intervención en la posible intervención técnica se llevasen a cabo según las directrices expresadas en el Proyecto Básico ya redactado, teniendo en cuenta las especiales condiciones del inmueble, al tratarse de un edificio catalogado por el PEPRI con Nivel de Protección Arquitectónica Parcial Grado II.

SEGUNDO.- No obstante, si a juicio del Servicio de Conservación fuera aún necesaria su inspección directa del inmueble además de la actualización de ITE que elabore el Sr. Osorio, reiteramos la oportunidad de que la visita de los técnicos municipales sea coordinada con el equipo técnico redactor del Proyecto Básico de Rehabilitación de La Casa Invisible por los mismos motivos contenidos en el expositivo anterior y como ha venido ocurriendo hasta la fecha. Con esta finalidad proponemos que la visita sea programada para el próximo miércoles 21 de febrero en horario de mañana o fecha posterior, ante la imposibilidad de que el Sr. Osorio pueda acompañar dicha visita con anterioridad, quedando a disposición del Servicio de Conservación para las comunicaciones que fueren menester realizar dada la perentoriedad de los plazos.

TERCERO.- Por último indicar que la imposibilidad de acometer las obras necesarias en el inmueble viene siendo una constante debido a la situación de bloqueo en la que se encuentra desde hace varios años el procedimiento concesional por adjudicación directa a la Fundación de Los Comunes, cauce completamente ajustado a derecho como venimos reiterando desde 2012.

Esta circunstancia ha impedido contar con las autorizaciones para poder regularizar la situación del inmueble, sin perjuicio de que las actuaciones llevadas a cabo con objeto de levantar la medida cautelar de suspensión de actividades de libre concurrencia adoptada "sine die" son conocidas por esa Administración, a pesar de lo cual ha optado por dilatar cualquier resolución favorable a la mejor conservación y mantenimiento del patrimonio ciudadano.

Por todo ello;

SOLICITO.- Que teniendo por presentado este escrito se sirva admitirlo y, en su virtud, se acepte la encomienda realizada a su costa por La Casa Invisible al Arquitecto D. José Manuel López Osorio para la actualización de ITE del inmueble sito en calle Nosquera 9-11 de esta ciudad, dando por cumplido dicho trámite una vez sea entregado en el plazo improrrogable de diez días en los términos dispuestos en la Ordenanza Municipal de Conservación e Inspección Técnica de las Edificaciones.

OTROSI DIGO.- Que en el supuesto de considerarse además necesaria la inspección de los servicios técnicos municipales, dicha visita sea programada para el próximo miércoles 21 de febrero de 2018 en horario de mañana o en fecha posterior a dicho día por cuanto resulta imposible la asistencia del Sr. Osorio hasta esa fecha.

En Málaga, a 16 de febrero de 2018

Eduardo Serrano

Fdo. Eduardo Serrano Muñoz